

**Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 62/2022  
z dnia 24 stycznia 2022 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej  
stawki opłaty za eksploatację terenu wspólnego i koszty administracji  
Spółdzielni na 2022 rok**

Działając na podstawie art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami) oraz §66 ust. 3 Statutu SBM „Pod Kopcem” i §86 ust. 1 pkt.14) Statutu SBM „Pod Kopcem” Rada Nadzorcza SBM „Pod Kopcem” uchwala co następuje:

**§ 1**

Ustala się następującą miesięczną stawkę opłaty za eksploatację terenu wspólnego i koszty administracji Spółdzielni w 2022 roku na terenie zasobów SBM „Pod Kopcem” w wysokości:  
**2,31 zł/m<sup>2</sup> lokalu.**

**§ 2**

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z zastrzeżeniem, iż nowe stawki opłat obowiązują od dnia 01.05.2022 r.
2. Wykonanie uchwały poleca się Zarządowi Spółdzielni

Obecnych podczas głosowania było 10 członków Rady Nadzorczej przy statutowej liczbie 11 członków, teje Rady. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 4 głosy przy 1 głosie przeciwnym i 5 głosów wstrzymujących.

Zastępca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej

  
Elżbieta Rybus

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

  
Leszek Perliński

Załączniki:

1. Wniosek Zarządu

*Uzasadnienie projektu:*

*Stawki zostały wyliczone na podstawie kosztów z roku 2021. Urealniają one przychody, które powinny pokryć koszty eksploatacji terenu wspólnego i administracji.*



## WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 6/01/2022

Zarząd SBM „Pod Kopcem” przedkłada Radzie Nadzorczej projekt uchwały w sprawie: określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za eksploatację terenu wspólnego i koszty administracji Spółdzielni

Konieczność korekty stawki ww. opłaty Zarząd sygnalizował Radzie Nadzorczej w czerwcu 2021 roku. Wtedy wzrost jej byłby na poziomie 0,67 zł/m<sup>2</sup>. Obecnie, aby koszty się zbilansowały musi nastąpić podwyżka o 1,15 zł./ m<sup>2</sup>.

Na ten wzrost mają wpływ czynniki niezależne od Spółdzielni m.in. wzrost płacy minimalnej oraz wysokie ceny nośników energii.

Na koniec chcemy przypomnieć, że obowiązek uczestniczenia członków spółdzielni w kosztach jej funkcjonowania jasno wskazuje Art. 4. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dodatkowo jedno z zaleceń lustracyjnych lustracji Spółdzielni za lata 2014-2017 wskazywało: „Dokonać analizy sytuacji finansowej w gospodarce zasobami mieszkaniowymi pod kątem zapewnienia pokrycia opłatami wnoszonymi przez użytkowników lokali kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych”. Jest to jedyny wniosek lustracyjny, który nie został do tej pory zrealizowany.

/-/ Paweł Sawicki, Prezes Zarządu

/-/ Monika Strzelecka, Członek Zarządu

Załączniki:

1. Kalkulacja stawki

Stawki 2022: Kalkulacja stawek miesięcznych opłat na eksploatację terenu wspólnego i koszty administracji Spółdzielni									
Adres	koszty				stawki			różnica 2021/2020	
	koszt za 11 m-cy roku 2021* -	udział w kosztach**	koszt dla budynku	SUMA kosztów - prognoza*	powierzchnia budynków - uch.wyodręb.	stawka dotychczasowa uchwała RN 45/2016 z dn. 5/12/2016	propozycja (suma kosztów/m <sup>2</sup> /11) opłaty miesięcznej/m <sup>2</sup>		
	zł		zł	zł	m <sup>2</sup>	zł/m <sup>2</sup>	zł/m <sup>2</sup>	zł	
	1	2	3 (1*2)	4	5	6	7	8 (7-6)	
Czerniakowska 46		0.011715	14 289.19	14 289.19	563.00	1.16	2.31	1.15	
Czerniakowska 48		0.121080	147 685.43	147 685.43	5 819.10	1.16	2.31	1.15	
Czerniakowska 50		0.120500	146 977.99	146 977.99	5 791.24	1.16	2.31	1.15	
Czerniakowska 52		0.121347	148 011.10	148 011.10	5 831.94	1.16	2.31	1.15	
Czerniakowska 54		0.120293	146 725.50	146 725.50	5 781.30	1.16	2.31	1.15	
Czerniakowska 56		0.115015	140 287.75	140 287.75	5 527.64	1.16	2.31	1.15	
Zwierzyniecka 7		0.011715	14 289.19	14 289.19	563.00	1.16	2.31	1.15	
Zwierzyniecka 9		0.070816	86 376.71	86 376.71	3 403.40	1.16	2.31	1.15	
Zwierzyniecka 11		0.071142	86 774.34	86 774.34	3 419.10	1.16	2.31	1.15	
Zwierzyniecka 13		0.070922	86 506.00	86 506.00	3 408.50	1.16	2.31	1.15	
Zwierzyniecka 15		0.071540	87 259.79	87 259.79	3 438.19	1.16	2.31	1.15	
Zwierzyniecka 17		0.071026	86 632.85	86 632.85	3 413.50	1.16	2.31	1.15	
Garaże		0.022890	27 919.72	27 919.72	1 100.09				
<b>razem</b>		<b>1.00</b>	<b>1 219 735.56</b>	<b>1 219 735.56</b>	<b>48 060.00</b>				

\* kalkulacja uwzględniła koszty 11 miesięcy roku 2022; nie obejmuje kosztów, dla których wyliczane są odrębne stawki tj. podatek od nieruchomości tereny wspólne i użytkowanie wieczyste tereny wspólne.

\*\* ułatkowy udział powierzchni danego budynku/garaży do łącznej powierzchni użytkowych wynikających z uchwał wyodrębnieniowych (48 060,00 m<sup>2</sup>)

Udział w kosztach utrzymania terenów wspólnych i administracji został wyliczony na podstawie udziału przychodów danych do łącznych przychodów, nie są uwzględniane przychody z odsetek i pozostałe przychody operacyjne - sposób wyliczenia prezentuje oddzielna tabela